



## Superbe 4 pièces CALME et LUMINEUX avec BALCON et VUE PANORAMIQUE en coeur de ville

ROMAINVILLE 93230

**470 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris  
93260 LES LILAS

0155821616

## Superbe 4 pièces CALME et LUMINEUX avec BALCON et VUE PANORAMIQUE en coeur de ville

Découvrez cet appartement d'exception logé au 6e étage d'une résidence de standing à taille humaine, proche toutes commodités.

Situé au coeur des commerces, à la croisée des nouveaux métros Serge Gainsbourg et Carnot, ce superbe 4 pièces bénéficie d'une triple exposition et offre une vue imprenable sur Paris et sa région.

L'appartement se compose d'une entrée avec placard, d'un séjour avec vue dégagée ouvert sur une cuisine équipée pour une superficie totale de 25m<sup>2</sup> donnant sur un balcon de 6.3m<sup>2</sup>, d'une grande chambre de 12m<sup>2</sup> environ avec dressing, de deux chambres de 9.5m<sup>2</sup> environ avec placard, d'une salle de bains normes PMR avec WC, d'une salle d'eau avec WC et d'une pièce de rangement avec étagère.

En parfait état, conçu avec des matériaux de qualité, et doté d'une très bonne isolation (DPE C), cet appartement promet confort et tranquillité.

Les charges annuelles s'élèvent à 3 612€ et incluent le chauffage et l'eau chaude collectifs au gaz.

La taxe foncière s'élève à 2 159€.

Ne manquez pas cette opportunité rare, à visiter d'urgence !

Deux places de parking avec accès direct à l'immeuble sont également disponibles à l'achat en complément de ce lot.

77.5 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	6
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	66
Charges annuelles (ALUR)	3612 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	104 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 600€ au 31/01/2024

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 480€ et 700€ au 31/01/2024

Photos du bien



